

C) PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1. INTRODUCCION

Las fases de actos preparatorios administrativos, previos a la ejecución del Plan Especial finaliza con la aprobación definitiva del P.E. y el correspondiente Proyecto de urbanización.

Una vez aprobado el proyecto de Urbanización, se podrán iniciar las ejecuciones de los edificios previstos (previa licencia municipal de construcción) en paralelo a las obras de urbanización, conforme a las etapas marcadas, debiendo estar finalizada completamente las obras urbanizadoras (de la fase en cuestión). Antes de otorgarse licencia municipal de primera ocupación.

2. PLAN DE ETAPAS

Para la ejecución de las Obras de Urbanización del Area de Servicio, se establecen dos fases:

1ª Fase Comprende la actual estación de servicio con sus entradas y salidas, el viario longitudinal trasero a ésta, el edificio de Cafetería-restaurante-Hostal, los aparcamientos de turismos y una parte del de camiones tal y como indica el plano nº 11. Su superficie es de 17.434 m².

Esta fase contemplará los trabajos completos de los diversos elementos que contiene, conforme a:

- Movimiento de Tierras
- Pavimentación
- Saneamiento
- Distribución de Agua
- Electricidad, Alumbrado y Telefonía
- Jardinería
- Edificio cafetería-Restaurante-Hostal
- Instalaciones complementarias (Propano, lavado coches)
- Adecentamiento, limpieza e instalaciones en edificación existente.

El plazo previsto para estas obras será de 24 meses a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

2ª Fase: Comprende la zona del edificio 2 (Hostal), viales circundantes y aparcamientos de camiones, tal como se indica en el plano nº 11. Su Superficie es de 11.806 m².

Esta fase contemplará los mismos trabajos que la 1ª fase, dentro de su ámbito, incluyéndose el edificio de hostal. El plazo previsto para estas obras será de 12 meses a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización, siendo condición para su ejecución el que estén iniciadas las obras de edificación del edificio de cafetería-restaurante-hostal.

No obstante, siendo el anterior el orden cronológico de Fases del plan, podrá ejecutarse el conjunto del P.E. (Fase 1 y Fase 2) en una única etapa, con un plazo previsto para la urbanización y la edificación de 30 meses.

3. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

La valoración de las dos fases de urbanización, se ha efectuado conforme medición de todos los elementos que los conforman, según precios del mercado actual (previas consultas a empresas especializadas) prontuarios del Colegio Oficial de Aparejadores y a la buena práctica constructiva. Los precios que se detallan a continuación lo son de Ejecución Material, no estando contemplados ni el Beneficio Industrial ni el I.V.A.

CAP. I MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.682.425	4.217.317
CAP. II PAVIMENTACION	25.168.289	17.269.100
CAP. III SANEAMIENTO	1.549.700	1.268.100
CAP. IV DISTRIBUCION DE AGUA	825.300	117.200
CAP. V ELECTR-ALUMBRADO-TELEFONIA	2.395.550	1.296.850
CAP. VI JARDINERIA	1.595.650	1.337.100
SUMAS TOTALES	35.216.914	25.505.667

Por tanto el Presupuesto de Ejecución de las dos fases es de SESENTA MILLONES SETECIENTAS VEINTIDOS MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UNA Pesetas.

Vitoria-Gasteiz, 26 de Junio de 1991

Fdo. J.A. BUENO AGERO
- Arquitecto -

